

BEBAUUNGSPLAN NR. 23/97 "BRUNO- BÜRCEL- STRASSE"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2007 (BGBl. I S. 1960, 2013 I V. m. § 233 BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1967 (BGBl. I S. 2081, 2102) i. V. m. § 23 des Gesetzes vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) sowie § 23 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Pflanzenschutzverordnung 1990 (PflanzSchV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 558).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2003 (GVBl. Bbg. I S. 210).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) vom 20. April 2004 (GVBl. Bbg. I S. 106).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), einschließlich der Änderung vom 21.08.2002 (BGBl. I S. 3322/3341).

Gesetz über die Umwelträglichkeitsprüfung (UVP/G) in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I 1990, 2005), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 18.06.2002.

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I S. 137).

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Strausberg am ... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg erfolgt.
- Der Bebauungsplan wurde am ... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... genehmigt.

Strausberg, den ... (Bürgermeister)

Verfahren:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten:

montags bis freitags	von 08.30 - 12.00 Uhr
montags bis donnerstags	von 13.00 - 16.00 Uhr
dienstags	von 16.00 - 18.00 Uhr

 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, sich an der Planung beteiligen zu können und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen zu können, am ... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Strausberg, den ... (Bürgermeister)

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten:

montags bis freitags	von 08.30 - 12.00 Uhr
montags bis donnerstags	von 13.00 - 16.00 Uhr
dienstags	von 16.00 - 18.00 Uhr

 nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, sich erneut an der Planung beteiligen zu können und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen zu können, am ... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Strausberg, den ... (Bürgermeister)

- Vermessungs- und katastrische Beschleunigung: Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile gemessungstechnisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

... den ... (Vermessungsingenieur)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiemit ausgefertigt. Es wird hiemit bestätigt, dass die Planurkunde öffentlich ausliegen hat und von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden ist.

Strausberg, den ... (Bürgermeister)

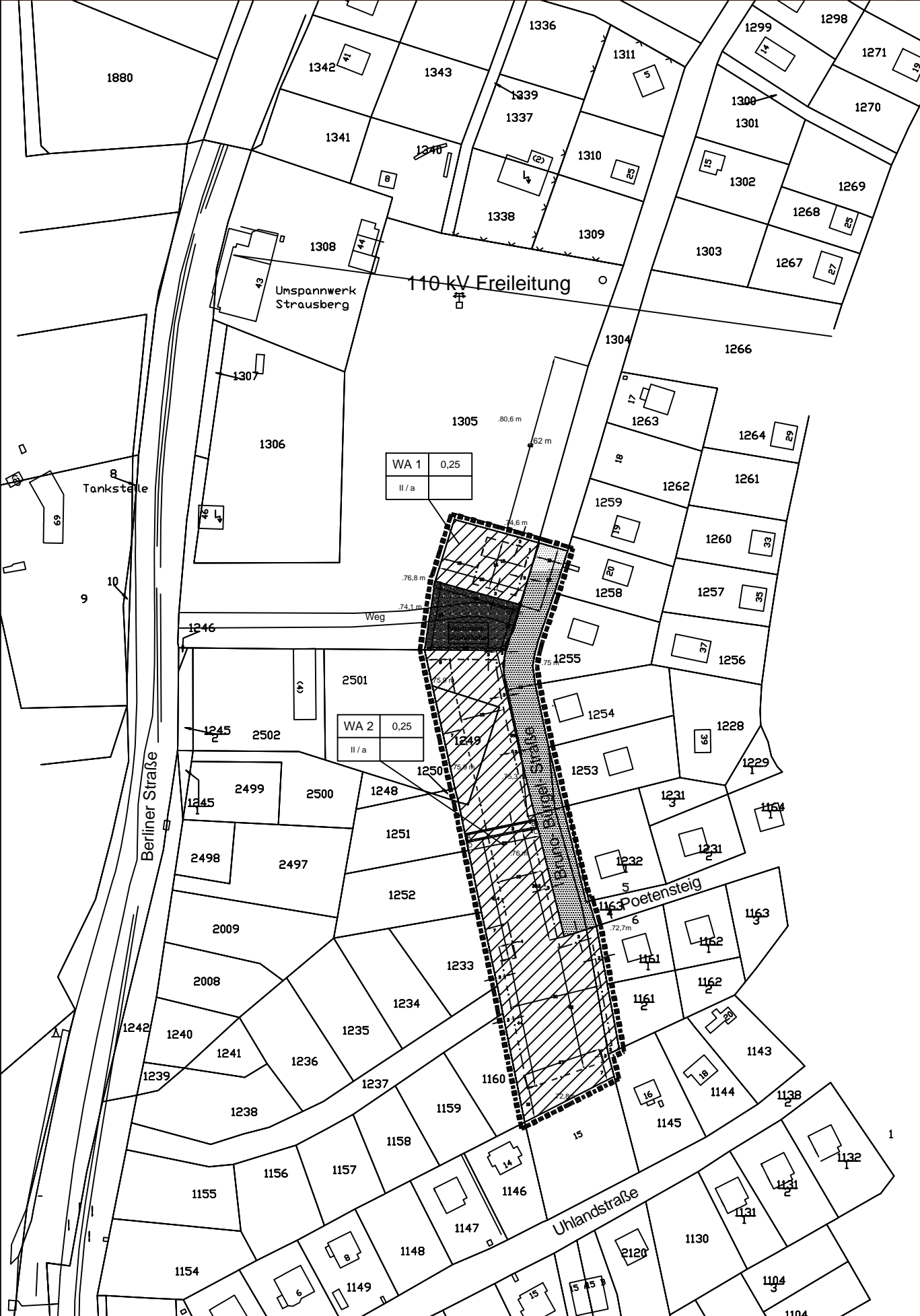
- Der Satzungsbeschluss und der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für die Stadt Strausberg ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelenkmachung der Verkettung von Verfassungen und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsabgaben (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlischen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Strausberg, den ... (Bürgermeister)

Pflanzliste heimischer und standortgerechter Gehölze

Pflanzliste A (Straßenbäume)
 Groß- und Kleinblütige Bäume im öffentlichen Straßenraum sowie der öffentlichen Grünfläche, bzw. St. 13-14:
 Castanea monozyca (Hainbuche)
 Sorbus aucuparia (Eibische)
 Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
 Tilia cordata (Wein-Linde)

Pflanzliste B (Gehölzpflanzungen)
 Straucharten (verpflanzt, ohne Ballen)
 Cornus sanguinea (Roter Hartweiger)
 Euonymus europaeus (Gemeiner Spindelstrauch)
 Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkräuze)
 Ribes nigrum (Rote Johannisbeere)
 Rubus fruticosus (Gewöhnliche Brombeere)
 Rubus idaeus (Eiche Himbeere)
 Rosa canina (Hunde-Rose)
 Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
 Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)



Planzeichenerklärung

B-Plan : Nr. 23/97 "Bruno-Bürgel-Straße"

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

	Allgemeines Wohngebiet § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO 0,25 Grundflächenzahl (GFZ)
	a abweichende Bauweise (siehe Nutzungsschablonen) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	II Vollgeschosse
	- - - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung "Naherholungsfläche"
--	---

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans § 9 Abs. 7 BauGB

- ### Textliche Festsetzungen
- In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO).
 - In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Nr. 6 BauGB).
 - Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundfläche von Terrassen, Wegen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl nur bis zu 35 von Hundert überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
 - In den allgemeinen Wohngebieten sind Hausformen nur bis zu einer max. Länge von 15 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).
 - Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Bruno-Bürgel-Straße und der vorhandenen Baugrenze ist von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO frei zu halten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).
 - Die Fläche ABCDA ist zugunsten des Nutzers des Flurstücks 1251, sowie dessen Besuchern, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
 - Innhalb der öffentlichen Grünfläche sind 12 Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 1214 zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG).
 - Innhalb der öffentlichen Grünfläche sind auf einer Fläche von mindestens 260 m² Sträucher zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 5 BbgNatSchG).
 - In den allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindere Befestigungen wie Betonunterbau, Fliegenerguss, Asphaltungen und Betonierungen sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

- ### Hinweise
- Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Kampfmittelbefreiungsbescheinigung erforderlich. Die Kampfmittelbefreiungsbescheinigung kann durch den Vorhaben-träger Grundstücksgegenüber beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelbefreiung, einer vom Grundstücksgegenüber beauftragten Firma, beigebracht werden.
 - Bei Auflagen von Kampfmittel ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbekanntmachung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmittelV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten die entdeckten Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Jede Person ist verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.
 - Im Geltungsbereich des B-Plans können bisher unbekannt Bodenkmale entdeckt werden. Folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodenkmale im Land Brandenburg: Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) vom 24.05.04 sind zu beachten.
 * Sollten bei den Erdarbeiten Bodenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Höpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallgegenstände, Knochen o.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodenkenntnis, und der Unseren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 + 2 BbgDSchG).
 * Die entdeckten Bodenkmale und die Entdeckungsbefunde sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
 * Funde sind unter den Voraussetzungen des § 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG anzuzeigen. Bauausführende sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.
 - Bei Anwendung der geobotanischen Festsetzungen wird entsprechend einer standortgerechten Vegetation die Verwendung von Arten der Pflanzliste empfohlen.
 - Im Plangebiet findet die Baumschutzsatzung der Stadt Strausberg Anwendung.
 - Im Plangebiet findet die Satzung der Stadt Strausberg über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) Anwendung.
 - Die Einleitung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Stadt Strausberg

Bebauungsplan Nr. 23/97 "Bruno-Bürgel-Straße",
 Satzungs exemplar, Mai 2005

M. 1: 750
 (im Original)